

Urbanisme i conservació d'espècies i hàbitats: el Pla Territorial de Menorca

Josep MANCHADO ROJAS

Geògraf i Director del Pla Territorial de Menorca (2000-2003). jmachado@gmail.com

Resum

El Pla Territorial de Menorca va ser el primer dels Plans Territorials Insulars dels que preveu la Llei d'Ordenació del Territori que es va aprovar a Balears. És un pla que es va basar en els principis de desenvolupament sostenible, participació social i equilibri territorial que varen inspirar la declaració de Menorca com a Reserva de la Biosfera a l'any 1993. És un pla que augmenta de forma molt important la protecció el medi natural i del món rural, ordena el creixement dels nuclis de població tradicionals i redueix, limita i regula el creixement de les zones turístiques mitjançant quotes de creixement.

Paraules clau: Menorca, planificació estratègica, urbanisme, protecció sòl rústic, espais naturals, limitació del creixement, turisme, Reserva de Biosfera.

Introducció

Resulta complicat al 2015 analitzar i entendre actuacions i decisions territorials preses entre els anys 2000 i 2003, moment en el quals les xifres de creixement econòmic superaven o s'acostaven als dos dígits; i és especialment difícil perquè, després de 8 anys de la crisi econòmica més forta que hem viscut en els darrers 50 anys centrada en bona part en la construcció, el creixement urbanístic, la construcció, l'ocupació de nous espais rústics o naturals, les coses han canviat molt. Avui, quan hi ha ajuntaments que no tenen una sola sol·licitud de llicència per a noves construcció en tot l'any, costa d'entendre que al 2003 fos necessari establir quotes anuals als municipis establint el número màxim de llicències per a obra nova que podien atorgar.

Per això cal fer un esforç i situar-nos als anys previs a l'inici de la crisi econòmica a l'any 2007, quan es construïen nous habitatges per tot arreu, als pobles interiors, a la zona de costa, al sòl rústic; quan s'iniciaven nous i grans sectors urbanitzables tant a la costa com a l'interior, i quan semblava que cap zona (excepte els ANEI's) quedava fora d'aquest interès per créixer i ocupar nous sòls fins a les hores naturals o rurals.

Dintre d'aquest entorn, a Menorca es va viure amb molta intensitat i participació la redacció i tramitació del pla territorial insular de l'illa, anomenat col·loquialment com "el PTI" i els resultats, amb participació i propostes, tant dels vuit ajuntaments com de bona part de la societat varen ser prou destacats des del punt de vista de la protecció del territori i de la consolidació d'un model de creixement propi, prou diferenciat dels que han tingut lloc tant a Eivissa com a Mallorca i a bona part del litoral mediterrani peninsular.

L'anàlisi dels principals trets del PTI (Pla Territorial Insular de Menorca) el centrarem en les tres grans línies d'actuació del pla:

- Sòl Rústic i Espais Naturals.
- Nuclis Tradicionals.
- Zones Turístiques.

Es convenient aclarir, que aquest tractament diferenciat entre nuclis tradicionals i zones turístiques va ser possible perquè a Menorca ambdues tipologies de zones urbanes estan molt clarament diferenciades i varen permetre ser tractades de forma molt distinta.

El PTI de Menorca

Els Plans Territorials Insulars són l'instrument d'ordenació territorial que la llei preveu per a la regulació del territori de cada illa; tenen el seu origen a la Llei 8/87 d'Ordenació Territorial de les Illes Balears (LOT), encara que llavors s'anomenaven Plans Territorials Parcial (PTP) i el seu àmbit no havia de coincidir forçosament amb els límits insulars. Posteriorment amb la llei 14/2000, que deroga i substitueix l'anterior, passen a denominar-se Plans Territorials Insulars i des de llavors l'àmbit de cada un d'ells passa a ser l'insular, canvi que va afectar únicament a Mallorca, on ja s'havien iniciat diversos PTP's (el Pla, el Raiguer, la Serra de Tramuntana) i va afectar a Menorca, on des del primer moment sempre va estar previst un únic PTP que cobria la totalitat de l'illa.

Les dues lleis citades estructuren l'ordenació territorial de les illes amb la creació d'una sèrie de figures d'ordenació; al vèrtex de la piràmide es troben les Directrius d'Ordenació del Territori (DOT), que han de marcar les línies mestres, les directrius que, amb posterioritat, s'han de desenvolupar mitjançant tres tipus de plans:

- Plans Territorials Insulars (PTI), que ordenen cada illa.

- Plans Directors Sectorials (PDS), que ordenen sectors econòmics o d'activitat.
- Plans d'Ordenació del Medi Natural (POMN), que ordenen àmbits naturals.

L'altre canvi legislatiu important que cal citar per la seva influència en el PTI de Menorca, és la Llei 8/2000 de Consells Insulars que va transferir, entre d'altres, la competència de l'ordenació territorial als consells insulars, de forma que des de llavors són aquests els que tenen la potestat no sols d'elaborar sinó també d'aprovar definitivament els esmentats plans territorials insulars.

El Pla Territorial de Menorca va tenir un eix conductor que articula i cohesiona els diferents àmbits del pla, aquest eix és la sostenibilitat. Una sostenibilitat entesa com a part del compromís que la societat menorquina assumeix amb la declaració de Menorca Reserva de la Biosfera a l'any 1993; aquesta denominació en la majoria d'ocasions es poc més que un "títol nobiliari" que el programa MAB-*Man and Biosphere*, atorga a determinades zones de tot el planeta; en el cas de Menorca això no és així i la declaració es transforma en un compromís de la societat de l'illa, que fa que des de llavors intenti articular el seu futur en base d'aquests principis de desenvolupament sostenible, inspirats en el manteniment de les condicions ambientals, socials i territorials que varen possibilitar la declaració de l'illa com a Reserva de la Biosfera.

En quant al contingut territorial del Pla, com ja hem comentat, aquest s'articula en tres línies bàsiques, que són les que s'analitzen en aquest article:

- Regulació del sòl rústic i creació d'un sistema d'espais naturals.
- Ordenació i creixement dels nuclis tradicionals.
- Desclassificació, limitació i ordenació de les zones turístiques.

Sòl rústic i sistema d'espais naturals

El PTI parteix d'una idea clara: el sòl rústic és el suport sobre el que s'estructura l'agricultura i el medi natural de l'illa; per això aquest sòl rústic necessita una protecció especial que l'alliberi de la gran pressió urbanística que patia en aquells anys (i que ja comença a tornar patir, només insinuada a l'horitzó el principi de la recuperació econòmica), de tal forma que un cop eliminada l'expectativa d'un ràpid benefici amb la seva transformació a un ús urbà, siguin els seus valors agrícoles, ramaders o ambientals els que cobrin força. Això que sembla evident no ho és en

absolut, ja que permanentment es plantegen noves solucions per salvar el món rural i agrari, que curiosament passen per la seva mort com a tal i la seva conversió en un servei turístic més, ja sigui en forma d'hotel rural, lloguer d'habitacions, lloguer de les cases, o qualsevol altre activitat no agrària.

En l'intent del PTI per alliberar el món rural de les pressions urbanístiques que patia en aquella època i que ara torna a patir, es prenen una sèrie de mesures per tal d'aconseguir tant excloure l'especulació urbanística del camp, com per a establir un sistema d'espais naturals que intentava superar el vell concepte de creació d'unes àrees naturals protegides que acaben "rodejades" d'àrees urbanitzades, que les aïllen i separen, des del PTI es va donar continuïtat i contigüitat a tot el sistema d'espais naturals.

Les mesures més importants que en aquest aspecte preveia el PTI de Menorca són:

- Prohibició dels habitatges al sòl rústic, sense que importi la mida de la parcel·la sobre la que es vol establir aquest ús. Aquesta mesura es va considerar bàsica per a evitar la urbanització difusa del camp, tal com succeeix a Mallorca i Eivissa, amb un procés inacabable de parcel·lació, asfaltat de camins, tancaments, electrificació, etc. que està transformant aquestes zones rurals en autèntiques ciutats disperses, on l'única diferència es la mida del "solar/parcel·la".
- Creació de noves figures de protecció del sòl rústic, tant per connectar els ANEI's, formant un autèntic sistema d'espais naturals, com per a cobrir alguns dels errors i oblitats de la Llei 1/91 d'Espais Naturals, com a exemple es pot citar l'emblemàtic barranc d'Algendar, que tenia protegit per la LEN únicament el seu marge esquerra i no el dret, essent el límit de l'ANEI la línia d'aigua en el centre de barranc. Les figures que va crear el PTI per a incrementar les àrees protegides varen ser les Àrees Naturals d'Interès Territorial (ANIT) i Àrees d'Interès Paisatgístic (AIP), que amb una protecció similar a la dels ANEI's varen incrementar en un 21.3% el nou sòl protegit que s'afegia al 42% que ja protegia la LEN, donant així una xifra del 63.3% del territori protegit amb figures de protecció urbanística.
- Proposta, (el PTI no els hi va poder declarar perquè les competències de declaració de parcs eren i són del Govern de les Illes Balears) l'ampliació del Parc Natural de s'Albufera i la creació de dos

nous parcs naturals: un als barrancs i platges verges del sud, amb el seu nucli a la zona d'Algendar, Trebaluger i Macarella i l'altre a les zones muntanyoses del nord, amb el seu nucli a la zona de la Vall i els Alocs.

El conjunt d'aquestes mesures havia de donar forma a una illa amb més del 63% del seu territori protegit, però també amb el nou factor de la desaparició de la pressió urbanística sobre les zones no protegides (sòl rústic general), ni pressió

de tipus difús: no es permet cap nou habitatge al sòl rústic ni de tipus concentrat ja que no podrà haver-hi nous sectors urbanitzables a cap zona del litoral illenc. El sistema natural quedaria articulat en torn als tres grans parcs naturals, que en un futur haurien de quedar interconnectats per un conjunt d'àrees naturals protegides format per els ANEIs i els ANITs (veure mapa 1). Les avantatges del sistema per a la protecció d'hàbitats i espècies resulten òbvies.



Mapa 1

	Zones Turístiques			Nuclis Tradicionals			Total municipal		
	Edificat	Vacant	Total	Edificat	Vacant	Total	Edificat	Vacant	Total
Alaior	9.965	12.451	22.416	9.160	6.875	16.035	19.125	19.326	38.451
Ciutadella	32.917	33.065	65.982	22.968	23.675	46.643	55.885	56.740	112.625
Ferrerries	1.479	124	1.603	5.335	4.319	9.654	6.814	4.443	11.257
Maó	1.652	1.686	3.338	44.027	9.607	53.634	45.679	11.293	56.972
Es Castell	1.300	439	1.739	9.225	5.389	14.614	10.525	5.828	16.353
Sant Lluís	12.003	5.428	17.431	2.055	2.582	4.637	14.058	8.010	22.068
Es Mercadal	11.381	23.382	34.763	2.086	2.331	4.417	13.467	25.713	39.180
Es Migjorn Gran	3.502	1.164	4.666	1.131	850	1.981	4.633	2.014	6.647
	74.199	77.739	151.938	95.987	55.628	151.615	170.186	133.367	303.553

Taula 1. Capacitat màxima de població de Menorca abans del PTI del 2003

Nuclis tradicionals

Per a l'ordenació de les zones urbanes el Pla va partir de la "capacitat" de població de l'illa, tant la ja construïda com la capacitat encara vacant (taula 1), entenent com a tal aquella que es pot construir als solars buits. Així i tot no es varen considerar ni l'edificabilitat vacant (el que es pot construir de més a un solar on ja hi ha un edifici, per exemple un solar on es poden fer 6 pisos i només hi ha una casa) ni l'aprofitament vacant (el que es pot construir reordenant les edificacions de varis solars o una illeta per utilitzar tot l'aprofitament que permet el planejament).

Com es veu a la taula 1, només el sòl vacant a sol urbà i urbanitzable donava una capacitat total per l'illa de 303.553 persones, xifra sobre la que hi havia un consens quasi general a l'illa de que era excessiva; a partir d'aquesta premissa d'excés de capacitat de construcció a Menorca, la hipòtesi inicial de treball del PTI va ser la desclassificació de tant sòl urbanitzable com fos possible i malgrat el possible creixement que permetien les DOT, no permetre classificar nou sòl urbanitzable, ja que l'existent tant a l'interior com a la costa era més que suficient per a absorbir la demanda prevista per als pròxims anys.

Aquesta idea inicial va ser modificada bàsicament per la necessitat d'aconseguir nou sòl urbanitzable on fos possible la construcció d'habitatges de preu protegit; la formula utilitzada per aconseguir aquest sòl a baix preu va ser la classificació de nous urbanitzables en quantitat suficient com per que el 40% dels mateixos es dediqui obligatòriament a la construcció d'habitatges amb preu protegit, de tal forma que aquest 40% coincidia amb el nombre estimat de nous habitatges necessaris segons els estudis demogràfics del propi pla. Es a dir, un cop conegut el nombre d'habitatges protegits (1.433) que es necessitarien els propers anys, es va classificar sòl amb capacitat per a un 60% més, de tal forma que aquest excedent de edificabilitat i places a preu lliure, facilitaven la consecució del sòl necessari per a implementar polítiques públiques d'habitatge; per això es permetia la construcció de 3.583 nous habitatges als nuclis urbans tradicionals, dels quals 1.433 (40%) eren per habitatges protegits i 2.150 (60%) eren per habitatges de preu lliure.

Aquesta política de classificar nou sòl urbanitzable per a la consecució de sòl "barat" per a habitatges, va obligar a dividir l'illa en dos tipus de nuclis urbans: els nuclis tradicionals i les zones turístiques. Afortunadament la distribució

territorial dels nuclis a Menorca fa relativament fàcil aquesta delimitació ja que, a diferència del que passa a Mallorca o Eivissa, els nuclis tradicionals i les urbanitzacions turístiques es troben molt clarament definits, excepte a algun cas concret com el sud de Ciutadella, on va ser difícil marcar un límit a un espai on no existeix una frontera definida entre la ciutat i els nuclis turístics.

Com a nuclis tradicionals va delimitar les vuit capçaleres municipals, més Fornells, Sant Climent i tot una sèrie de petits nuclis o llogarets situats a l'est de l'illa. El nou creixement citat anteriorment, que es xifra en la quantitat total de 10.749 noves places (3.583 nous habitatges amb 3 places per habitatge) és molt inferior al creixement màxim que les DOT permetien a Menorca, xifrat aproximadament en 43.000 places; per aquestes noves places no va existir cap limitació espacial, per tal que cada ajuntament pogués articular el seu model de ciutat, tot i que el pla estableix densitats màximes i mínimes d'habitants per hectàrea de tal forma que els nous creixements no puguin ser ni exageradament extensius ni massa concentrats.

El Pla també va preveure que aquests nous creixements urbans únicament es podien ubicar als 10 primers nuclis citats (les 8 capçaleres municipals més Fornells i Sant Climent), establint la quantitat que li correspon a cada municipi i marcant els criteris que s'haurà de seguir per a la seva delimitació, de tal forma que no signifiquin nous nuclis o barris aïllats, sinó creixement orgànic de les zones urbanes existents, per això el PTI completa i tanca l'article 32 de les DOT, que permet tot una sèrie d'interpretacions que acaben per malbaratar l'esperit de la norma; el PTI el concreta, llevant espai per a les interpretacions i obligant a que els nous desenvolupaments urbans siguin un creixement orgànic dels pobles existents, ja que com a mínim el 25% del perímetre dels nous creixements haurà d'estar en contacte amb el sòl urbà ja existent.

Zones turístiques

Com ja s'ha dit, el PTI diferencia clarament entre els nuclis urbans, on es permeten nous creixements i on no es posa límit a l'edificació per tal d'absorbir la demanda normal de les ciutats, i les zones turístiques, que són totes aquelles zones de litoral on predominen els usos turístics (residencials i/o hotelers), que queden delimitades i on no hi ha la possibilitat de classificar nous sòls urbanitzables en el futur, de tal forma que queda

perfectament tancada la capacitat de població total del litoral de Menorca.

Com es pot veure a la taula 1, la capacitat total de les zones turístiques era de 153.669 places, de les quals només 74.199 estaven construïdes en el moment de redacció del pla i les altres 77.739 es podien construir en el sòl ja classificat. A partir d'aquests nombres, el PTI va prendre diverses mesures per tal de reduir la capacitat total de les zones turístiques, ja que com hem vist, als nuclis tradicionals la capacitat augmentava en 10.749 places. Aquesta reducció de capacitat va quedar establerta en un nombre aproximat de 50.000 places (veure taula 2), resultat de sumar les places que quedaven desclassificades en diferents sòls urbanitzables encara sense desenvolupar i que passaven a ser sòl rústic, més la quantitat de places que es reduïen a partir de la reordenació de les tipologies o els aprofitaments de les zones ja consolidades com, es veurà a continuació. A les zones turístiques es desclassificaven aproximadament 60.000 places, però als nuclis tradicionals es creixien 10.749 places.

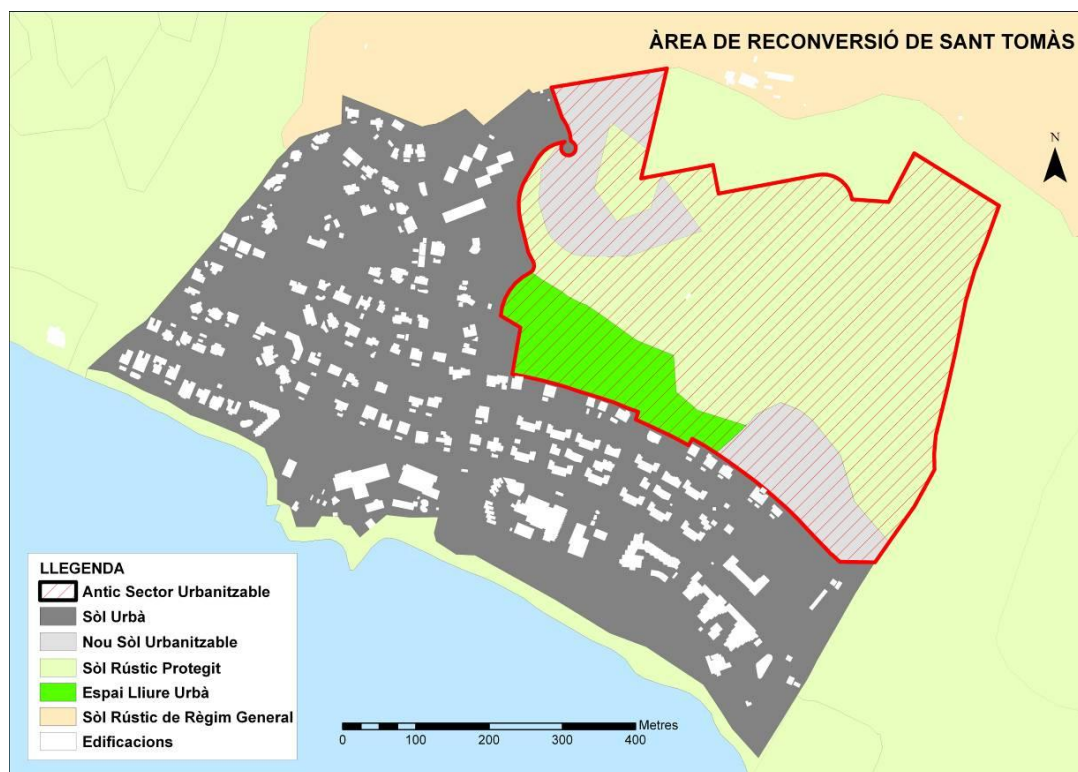
El Pla desclassifica de forma definitiva un total de 12 sòls urbanitzables existents a l'illa, bàsicament

tots aquells que no havien consolidat cap tipus de dret urbanístic o on aquest havia caducat de forma clara per incompliment de terminis. Aquests urbanitzables, que en alguns casos provenien de plans dels anys 70, han quedat definitivament classificats com a sòl rústic.

Pel que fa a aquells sòls urbanitzables que estaven a mig urbanitzar o que malgrat no haver començat la urbanització seguien estant en terminis i per tant la seva desclassificació hagués significat possibles indemnitzacions, el PTI va establir les Àrees de Reconversió Territorial (ART), on es redueixen i reubiquen els aprofitaments, amb reduccions entre el 40 i el 70 per cent de l'aprofitament previ existent, quedant les zones que ambiental o paisatgísticament són més valuoses, com a sòl rústic protegit o com a zones verdes públiques; Al mapa 2 es pot veure un exemple de la zona de Sant Tomàs, on s'observa l'àmbit del sòl urbanitzable anterior que permetia 1.059 places i en diferents trames s'observa el nou àmbit urbanitzable que queda amb només 410 places, la resta queden com a zones verdes o com ANIT, per protegir, entre d'altres, la presència a la zona de *Pinus halepensis* var. *ceciliae*.

	Zones Turístiques				Zones Turístiques			Reducció prevista pel PTI
	Existent al 2003				Permés pel PTI			
	Edificat	Vacant	Total		Edificat	Vacant	Total	
Alaior	9.965	12.451	22.416		9.965	3.381	13.346	-9.070
Ciutadella	32.917	33.065	65.982		32.917	3.429	36.346	-29.636
Ferreries	1.479	124	1.603		1.479	124	1.603	0
Maó	1.652	1.686	3.338		1.652	493	2.145	-1.193
Es Castell	1.300	439	1.739		1.300	15	1.315	-424
Sant Lluís	12.003	5.428	17.431		12.003	3.134	15.137	-2.294
Es Mercadal	11.381	23.382	34.763		11.381	6.814	18.195	-16.568
Es Migjorn Gran	3.502	1.164	4.666		3.502	345	3.847	-819
	74.199	77.739	151.938		74.199	17.735	91.934	-60.004

Taula 2. Reducció de places que va establir el PTI. D'aquestes 60.004, s'han de restar les 10.749 que es preveïen créixer als nuclis tradicionals, el que dona una reducció aproximada de 50.000 places.



Mapa 2

L'altre gran aportació territorial del PTI va ser la delimitació de dues tipologies edificatòries: hotels i habitatges unifamiliars aïllats, que són les úniques possibles a les zones turístiques de l'illa, de forma que no es contempla l'edificació d'habitatges plurifamiliars, i això vol dir des de grups de dos (aparellats) fins a blocs d'apartaments, que queden exclosos del futur constructiu al litoral menorquí.

Aquesta opció acaba amb l'antiga dicotomia entre creixement en vertical (model Benidorm) i creixement en horitzontal (model Alcúdia o Muro), a Menorca s'opta per agafar la part bona de cada un dels models i així no es permet el creixement en altura pel seu alt impacte visual i paisatgístic (els hotels queden limitats a planta baixa més dos i els habitatges unifamiliars a planta més una), i tampoc es permet el creixement en extensió de les zones urbanitzades pel seu impacte ambiental i sobre el territori (els límits dels sòls estan tancats i no són ampliables); la combinació dels elements positius dels dos models de creixement turístic, permet igualment reduir el nombre màxim de places que ja estaven classificades en una quantitat difícil d'avaluar ara mateix però òbvia, ja que la parcel·la mínima per a aquells solars que abans eren plurifamiliars passa a ser de 600 m² per habitatge i la ratio turística per a nous hotels s'ha incrementat (60 m² de solar per a les primeres 150 places, 75 m² per a les 150 següents i 100 m² per a les darreres 150

places) amb una progressivitat que afavoreix els hotels petits i mitjans front als de 450 places, màxim de capacitat que permet el pla.

Un cop delimitat i tancat el creixement futur de les zones turístiques, el darrer pas per tal d'aconseguir un creixement sostenible i ordenat va ser la regulació del ritme amb el que es pot desenvolupar aquest creixement, de tal forma que no es produeixi un allau de construcció els primers anys i s'esgoti el creixement possible, que com ja queda dit està delimitat. La forma de regular aquest ritme de creixement és l'establiment d'unes quotes de llicències de construcció d'habitatges (segones residències), que s'estableixen des del PTI i afecten a les zones turístiques i que han d'assegurar un creixement ordenat evitant les puntes provocades per l'excés de la demanda d'aquells anys. Lògicament, això va quedar totalment fora de lloc, quan el model basat en la construcció, el creixement urbanístic i el consum de territori va entrar en crisi a l'any 2007 i la demanda de llicències de construcció va minvar tant que gairebé va desaparèixer.

Aquestes quotes de llicències es varen establir en forma de percentatge anual de noves places sobre el total de places existents, aquest percentatge és el nombre màxim de places que es podien construir cada any a Menorca. Per als dos primers anys aquest percentatge és del 0.8% i permetia un creixement anual màxim de 1.652 places, a partir del tercer any i mentre el PTI estigui en vigor el

percentatge seria del 0.7% fins a 1.458 noves places. Els primers dos o tres anys, alguns municipis varen arribar a donar el seu màxim de llicències per a nous habitatges unifamiliars a les zones turístiques, tot i que la majoria no va esgotar la xifra i posteriorment la demanda de noves llicències va caure en picat, deixant aquesta norma com a innecessària.

Ja només quedava per establir un darrer paràmetre, per tal d'aconseguir que habitatges unifamiliars i hotels, que ja hem vist són les úniques tipologies possibles a les zones turístiques de l'illa, poguessin créixer de forma ordenada sense que un creixement excessiu d'un d'ells dificulti o bloquegi l'altre. Per això el PTI va establir dues modalitats dintre de la quota, per un costat la quota hotelera que fixa en 600 noves places cada any, des del primer any i per l'altre la resta fins a les 1.652 els dos primers anys i 1.458 places mentre el Pla estigui en vigor, que han de ser per habitatges unifamiliars aïllats, a raó de 3 places per habitatge.

Conclusions

En definitiva el PTI de Menorca és un pla que va oferir la possibilitat de reconciliar-se amb el territori, l'entorn i el medi natural; si fa 4 dècades la paraula "balearització" es va establir com a sinònim de destrucció territorial i de creixement desordenat i caòtic al litoral, potser ara caldria parlar de "menorquització" com a exemple de desenvolupament sostenible i respectuós amb el medi, i si a les illes Balears varem ser uns dels primers en destruir el litoral i els espais naturals en nom del turisme, ara amb aquest pla es varen intentar marcar unes línies que demostrassin que amb polítiques de contenció urbanística també es possible el creixement econòmic sostenible i la millora de la qualitat de vida. Malauradament la brutal crisi econòmica que es va iniciar un parell d'anys després de l'aprovació definitiva i entrada en vigor del Pla Territorial de Menorca ens va privar de la possibilitat de veure si aquest creixement organitzat, reduït i previst sense noves afectacions al medi natural ni al món rural hagués funcionat. La realitat és que l'activitat econòmica a Menorca es va aturar, el PIB va començar a caure, l'atur a créixer, tal com va ocórrer a la resta de les illes o de l'estat (no cal dir com a afectat la crisi econòmica a litorals com el de València o Múrcia, on sense cap pla estratègic ni cap limitació al creixement, l'enfonsament econòmic ha estat fins i tot superior al de Menorca) i els detractors del PTI varen trobar l'argument perfecte: "tota la culpa de la crisi la te un PTI que

és massa proteccionista". Ara que sembla que els efectes de la crisi es suavitzen i que el PTI ha estat modificat, veurem amb quin model territorial afronta Menorca les noves demandes de creixement, quan aquestes arribin més aviat que tard.

Bibliografia

- Blasco, A. 1996. *Legislació d'Ordenació del Territori i Urbanisme de les Illes Balears*. Universitat de les Illes Balears, Palma de Mallorca. 434 pp.
- DOT-AVANÇ, 1997. *Directrius d'Ordenació Territorial, Avanç*. Palma de Mallorca. 151 pp.
- Farré-Escofet, E. et al. 1997. *La via menorquina al creixement*. Banca catalana. Barcelona, 398 pp.
- Marín, C. et al. 1998. *Isla de Menorca, Plan de Desarrollo Sostenible, Estudio de Viabilidad*. Consell Insular de Menorca, Maó. 154 pp.
- Martí Camps, F. 1973. *Introducció a la Història de Menorca*. Ed. Moll, Palma de Mallorca.
- Munar Fullana, J. 2001. *Normativa general sobre Ordenació del Territori i Sòl Rústic aplicable a les Illes Balears*. Consell Insular de Mallorca i Col·legi Oficial d'Arquitectes de les Illes Balears, Palma de Mallorca. 410 pp.
- Nicolás, J.C. 1992. *El camí de Cavalls de Menorca (ahir i avui)*. Institut d'Estudis Balearics, Palma de Mallorca.
- Rullan Salamanca, O. 1999. Crecimiento y política territorial en las Islas Baleares (1995-2000). *Estudios Geográficos*, 236: 403-442.
- Vidal, T. 1972. La casa rural i la arquitectura tradicional menorquina: estudio geográfico. *Boletín de la Cámara Oficial de Comercio, Industria i Navegación*, 675: 53-85.
- Vidal Hernández, J.M. et al. 2000. *Menorca, Reserva de la Biosfera*. Consell Insular de Menorca, Maó. 255 pp.